

T.U. Ejendomme ApS
Snærildvej 96, 8300 Odder

CVR-nr. 37 98 71 23

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Torben Kruse Ulriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for T.U. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 29. marts 2021

Direktion

Torben Kruse Ulriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i T.U. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T.U. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 29. marts 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | T.U. Ejendomme ApS Snærildvej 96 8300 Odder |
| | CVR-nr.: 37 98 71 23 Stiftet: 2. september 2016 Hjemsted: Odder Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Torben Kruse Ulriksen |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern |
| Bankforbindelse | Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.U. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder husleje, ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T.U. Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 273.161 | 271.723 |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -70.881 | -70.881 |
| Driftsresultat | 202.280 | 200.842 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -43.859 | -49.960 |
| Resultat før skat | 158.421 | 150.882 |
| 4 Skat af årets resultat | -34.837 | -33.187 |
| Årets resultat | 123.584 | 117.695 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 123.584 | 117.695 |
| Disponeret i alt | 123.584 | 117.695 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 5 Grunde og bygninger | 4.538.665 | 4.609.546 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.538.665</u> | <u>4.609.546</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.538.665</u> | <u>4.609.546</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 204.943 | 204.943 |
| Tilgodehavender i alt | <u>204.943</u> | <u>204.943</u> |
| Likvide beholdninger | 9.867 | 127.931 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>214.810</u> | <u>332.874</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.753.475</u> | <u>4.942.420</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| 6 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 7 Overført resultat | 286.438 | 162.854 |
| Egenkapital i alt | 336.438 | 212.854 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 118.483 | 91.786 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 118.483 | 91.786 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.211.140 | 4.585.852 |
| Selskabsskat | 8.140 | 6.490 |
| Anden gæld | 79.274 | 45.438 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.298.554 | 4.637.780 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.298.554 | 4.637.780 |
| Passiver i alt | 4.753.475 | 4.942.420 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------------|-----------------------------------|
| 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på bygninger | <u>70.881</u> | <u>70.881</u> |
| | <u>70.881</u> | <u>70.881</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 43.798 | 45.404 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>61</u> | <u>4.556</u> |
| | <u>43.859</u> | <u>49.960</u> |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 8.140 | 6.490 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>26.697</u> | <u>26.697</u> |
| | <u>34.837</u> | <u>33.187</u> |
| 5. Materielle anlægsaktiver | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar | | <u>4.769.028</u> |
| Kostpris 31. december | | <u>4.769.028</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | | 159.482 |
| Årets afskrivninger | | <u>70.881</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december | | <u>230.363</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | <u>4.538.665</u> |

Noter

| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar | 50.000 | 50.000 |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar | 162.854 | 45.159 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 123.584 | 117.695 |
| | <u>286.438</u> | <u>162.854</u> |

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.U. Holding ApS, CVR-nr. 31476518 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.